

Oggetto: Progetto definitivo/esecutivo dei lavori di "Riqualficazione energetica del P.O. Binaghi". Approvazione e contestuale indizione conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge n. 241/1990 diretta all'acquisizione di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche ai fini dell'approvazione del progetto complessivo.

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

PREMESSO

- che con delibera del Direttore Generale n° 1456 del 8 agosto 2013 è stata indetta una gara d'appalto per l'affidamento, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, del contratto pubblico da stipulare a corpo avente ad oggetto la progettazione esecutiva, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e l'esecuzione dei lavori di "Riqualficazione energetica del P.O. Binaghi", ai sensi dell'art. 53, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 163/2006, dell'importo complessivo a base d'asta di € 1.615.000,00+IVA da aggiudicarsi mediante procedura aperta, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi e per gli effetti dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006 e dell'art. 18, comma lett. c) della L.R. 5/2007;
- che con Delibera del Direttore Generale n. 984 del 16/07/2014, sono stati aggiudicati definitivamente i lavori in favore del Consorzio GAS (Consorzio Stabile Gestione Appalti Sardegna S.C. a RL), con sede legale in Via Carbonia n. 10 – 09125 Cagliari, per un importo pari a € 1.292.000,00 per lavori, € 56.000,00 per la progettazione esecutiva e € 52.000,00 per per oneri di sicurezza e DUVRI, oltre l'IVA di legge; per un importo complessivo pari ad € 1.400.000,00 al netto dell'IVA;
- che la ASL di Cagliari ai sensi dell'art. 10, comma 1 lett. b) della L.R. n. 4/2009 come modificato dall'art. 8 della L.R. n. 21/20111 ha comunicato al Comune di Cagliari – Servizio Edilizia Privata l'inizio presunto dei lavori per il giorno 29.10.2014 (prot. n. 0240137 del 23.10.2014);
- che in data 14.11.2014 è stato sottoscritto in forma pubblica amministrativa il contratto d'appalto Rep. n° 326 in corso di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate territorialmente competente;
- che con Delibera del Direttore Generale n. 1867 del 15/12/2014 è stato approvato il progetto definitivo/esecutivo stralcio relativo alle opere di cui alla comunicazione ex art. 10, comma 1 lett. b) della L.R. n. 4/2009, presentato dal Consorzio GAS s.c.a.r.l. predisposto dal RTP individuato dal Consorzio in sede di offerta con capogruppo il Dott. Ing. Angelo Loggia, ed acquisito al prot. gen. PG/2014/134633 in data 18.11.2014;
- è stato presentato il progetto definitivo/esecutivo complessivo dal Consorzio GAS s.c.a.r.l., prot. gen. PG/2014/134629 del 18.11.2014, redatto dal citato RTP e composto dagli elaborati tecnico-progettuali indicati nell'allegato "B" unito alla presente delibera per costituirne parte integrante e sostanziale, i cui originali sono depositati presso il Servizio competente – S.C. Patrimonio e Servizi Tecnici;
- che l'edificio in oggetto è sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 10, comma 5, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. e che le modifiche da apportare sono soggette all'approvazione ai sensi dell'art. 146 dello stesso D.Lgs. 42/2004;
- che ai fini dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo complessivo, ai sensi dell'art. 97, del D.Lgs. 163/2006, con la citata Delibera del Direttore Generale n. 1867 del 15/12/2014 è stata inoltre indetta, ai sensi dell'art. 14 e successivi della Legge n. 241/1990, una conferenza di servizi al fine di acquisire intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche;
- con nota prot. n. 21539 del 23/02/2015 è stata convocata per il giorno 25/03/2015 alle ore 9.30 la conferenza di servizi indetta con la Deliberazione n. 1867/2015 e alla quale sono stati convocati i seguenti Enti:

pag. 1

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

N. 205 DEL 8 APR. 2015IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO IL DIRETTORE SANITARIO
Dott.ssa Antonella Carreras Dott. Pier Paolo PaniIL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott.ssa Silvia Ortu

- **Comune di Cagliari**, Assessorato Ambiente e Urbanistica, Servizio Edilizia Privata;
- **Regione Autonoma della Sardegna**, Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica, Territoriale e della Vigilanza Edilizia, Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Cagliari e di Carbonia – Iglesias;
- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali**, Soprintendenza BAPPSAE CA OR;
- **Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Sardegna**;

Tutto ciò premesso, in addì 25 del mese di Marzo dell'anno 2015, presso gli uffici del Settore Patrimonio e Servizi Tecnici della ASL 8 di Cagliari posti al 4 piano dell'edificio ubicato in Selargius (CA) via Piero della Francesca, sono presenti i sigg.ri:

- Ing. Massimo Masia, Responsabile del Procedimento e presidente della conferenza di servizi;
- Geom. Salvatore Locci, tecnico incaricato della Soprintendenza BAPPSAE CA OR;
- Geom. Efsio Nonnoi, dipendente della ASL 8 di Cagliari, segretario verbalizzante;

Il Presidente apre i lavori della conferenza di servizi alle ore 10.45 illustrando il progetto oggetto dei lavori e comunica che, in merito alla procedura di cui trattasi, sono stati acquisiti i seguenti pareri e/o proposte di provvedimento (che si allegano al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale) e ne dà lettura ai presenti:

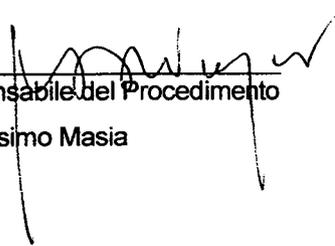
- Parere del Comune di Cagliari, prot. n. 71489 del 25/03/2015, registrato al protocollo generale dell'Ente in data 25/03/2015 n. 33961, favorevole alla realizzazione degli interventi previsti;
- Parere della RAS, Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica, Territoriale e della Vigilanza Edilizia, Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Cagliari e di Carbonia – Iglesias, prot. n. 13484/TP/CA-CI del 25/03/2015, registrato al protocollo generale dell'Ente in data 25/03/2015 n. 33937, favorevole alla realizzazione dell'intervento;

Il Presidente dà quindi la parola al geom. Salvatore Locci, tecnico incaricato della Soprintendenza BAPPSAE CA OR, il quale formula il seguente parere:

"Costituendo il progetto opere di manutenzione straordinaria e non presentando sostanziali variazioni architettoniche rispetto allo stato di fatto, vista l'istruttoria della RAS Servizio Tutela del Paesaggio, si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004; inoltre essendo l'immobile sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 riguardo alle opere in oggetto, che si ritengono consone agli indirizzi di restauro, si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. 42/2004."

Il Presidente dando atto dell'importanza archeologica nella quale ricade l'area d'intervento, dispone che il progetto venga inviato, esclusivamente per le categorie di lavori in progetto che prevedono degli scavi, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Sardegna per gli eventuali adempimenti di competenza.

Alle ore 11.00 il Presidente, da atto dei pareri favorevoli acquisiti e dichiara chiusa la conferenza di servizi.



Il Responsabile del Procedimento

Ing. Massimo Masia

- Si allega al presente verbale:
 1. Elenco dei partecipanti;
 2. Parere Comune di Cagliari;
 3. Parere della RAS

pag. 2

Oggetto: Progetto definitivo/esecutivo dei lavori di "Riqualificazione energetica del P.O. Binaghi" [redacted]. Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge n. 241/1190 diretta all'acquisizione di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche ai fini dell'approvazione del progetto complessivo, del giorno 25/03/2015.

ELENCO DEI PARTECIPANTI

C.F.	NOMINATIVO	Firma
MI BACT s.p.a. s.r.l.	Salvatore Bocca	

Il Responsabile del Procedimento
 Ing. Massimo Masia



COMUNE DI CAGLIARI

Servizio Edilizia Privata

Prot. n° 41489 del 25 MAR 2015

ASL8
Prot. 2015/33961 del 25/03/2015 ore 10,40
Mitt.: COMUNE DI CAGLIARI

Ass.: Patrimonio e Servizi Tecnici
Class.: 1.4.6. Fasc.: 50 del 2015



ASL 8
PATRIMONIO E SERVIZI TECNICI
Resp. Del Procedimento Ing. Masia Massimo
Via Piero della Francesca 1
09147 Selargius

OGGETTO: Conferenza di Servizi finalizzata alla acquisizione di intese, concerti, nulla osta, o assensi progetto definitivo/esecutivo dei lavori di "Riqualificazione energetica del Presidio Ospedaliero Binaghi"
Immobile ubicato in Via Is Guadazzonis, - Parere di competenza (pratica n. 27090.6)

Vista

la convocazione della conferenza di servizi disposta dal Responsabile del Procedimento del Patrimonio e Servizi Tecnici della Asl 8 con nota prot. n. 21539 del 23.02.2015 acquisita agli atti con il prot. 46094 del 24.02.2015;

Vista

la documentazione progettuale allegata alla suddetta convocazione;

Dato atto che

l'intervento in progetto consiste nella riqualificazione energetica del corpo principale del Presidio Ospedaliero R. Binaghi denominato "Monoblocco" mediante interventi edilizi ed impiantistici di risanamento conservativo;

Rilevato che:

- l'area interessata dall'intervento è classificata dal PUC sottozona G2 disciplinata dall'art. 28 delle N.T.A. e che l'intervento in progetto è compatibile con le norme di riferimento;
- l'ambito interessato ricade in ambito vincolato sotto l'aspetto paesaggistico per effetto del D.M. del 02 ottobre 1964;
- l'edificio in qualità di edificio pubblico costruito più di 70 anni, rientra tra i beni culturali oggetto di tutela, secondo quanto stabilito dal D.lgs 42/2004 art. 10, pertanto soggetti alla disciplina prevista dalla parte

seconda del D.Lgs. 42/2004 art. 21 e 22;

l'immobile ricade in area di particolare attenzione nella carta del rischio archeologico del PUC;

Considerato che

alla data attuale, come dichiarato dal tecnico nella relazione tecnico illustrativa, non risultano ancora realizzati i lavori di cui alla comunicazione di inizio lavori ai sensi del D.Lgs. n. del 03.03.2011 in quale Procedura Abilitativa Semplificata (PAS), trasmessa in data 21.11.2013 con prot. 254947 per l'installazione di un impianto solare termico e impianto fotovoltaico aventi le seguenti caratteristiche:

- Impianto fotovoltaico - potenza 180 kW (da intendersi come somma algebrica di n. 09 sezioni di impianto, ciascuna avente una potenza pari a 20 kW)
- Impianto Solare Termico - Superficie captante 150 mq

L'installazione dell'impianto solare termico è prevista sulla copertura piana del corpo di fabbrica principale, mentre l'impianto fotovoltaico verrà posizionato nella terrazza del centro, trapianti e sulle pensiline adiacenti alla struttura posizionate sui parcheggi di pertinenza;

Preso atto che

nella stesura del progetto di riqualificazione energetica di cui all'oggetto, come dichiarato dal tecnico nella relazione tecnico illustrativa allegata, si è tenuto conto anche del futuro utilizzo di energia elettrica e termica prodotta da fonti rinnovabili grazie all'installazione dell'impianto fotovoltaico e impianto solare termico di cui alla Procedura Abilitativa Semplificata (PAS), trasmessa in data 21.11.2013 con prot. 254947 sopraccitata;

Tutto ciò premesso, fatti salvi tutti i pareri e le competenze degli altri Enti e Servizi coinvolti nel procedimento, con particolare riferimento alla necessaria Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, ai sensi della parte Seconda dello stesso decreto, e al nulla osta della soprintendenza archeologica, si esprime parere favorevole alla realizzazione degli interventi previsti;

Cagliari, 20 marzo 2015

Il Dirigente
del Servizio Edilizia Privata
Ing. Riccardo Castriagnano



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

M h NONNOI
25/03/2015

Prot. n. 13484/ TP / CA-CI

Cagliari, 25/03/2015

Ministero dei Beni, Attività Culturali e Turismo
Soprintendenza BAPPSAE CA OR
Via Cesare Battisti 2
09123 CAGLIARI CA

ASL8
Prot. 2015/33937 del 25/03/2015 ore 10,31
Mitt.: REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
Ass.: Patrimonio e Servizi Tecnici
Class.: 1.4.6. Fasc.: 50 del 2015



ASL 8 DI CAGLIARI
Patrimonio e Servizi tecnici
Via Piero della Francesca 1
09047 SELARGIUS CA

PEC
protocollogenerale@comune.cagliari.legalmail.it

e, p.c.: COMUNE DI CAGLIARI
Via Roma 145
09124 CAGLIARI CA

Oggetto: Progetto definitivo/esecutivo dei lavori di riqualificazione energetica del Presidio Ospedaliero Binaghi - Stralcio. Conferenza di Servizi del 25/03/2015. Trasmissione relazione tecnica illustrativa e comunicazione inizio del procedimento ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04

Ubicazione: Comune di Cagliari, Località Via Is Guadazzonis.

Richiedente: ASL n. 8 di Cagliari.

Posizione: 87706

Si trasmette, in allegato, alla Soprintendenza in indirizzo, la relazione tecnica illustrativa contenente la proposta di provvedimento, al fine di ottenere il parere obbligatorio e vincolante ex art. 146, comma 5, del D.Lgs. 42/2004.

La presente comunicazione costituisce per il richiedente, ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/1990, avviso di avvio del procedimento ex art. 146 comma 7 del sopracitato decreto legislativo.

Per qualsiasi chiarimento di tipo tecnico si prega di contattare il funzionario tecnico Ing. Anna Maria Badas al 070/6064128, e-mail: ambadas@regione.sardegna.it dalle ore 11 alle ore 13, dal lunedì al venerdì. Per gli altri casi, utilizzare i contatti riportati a piè di pagina.

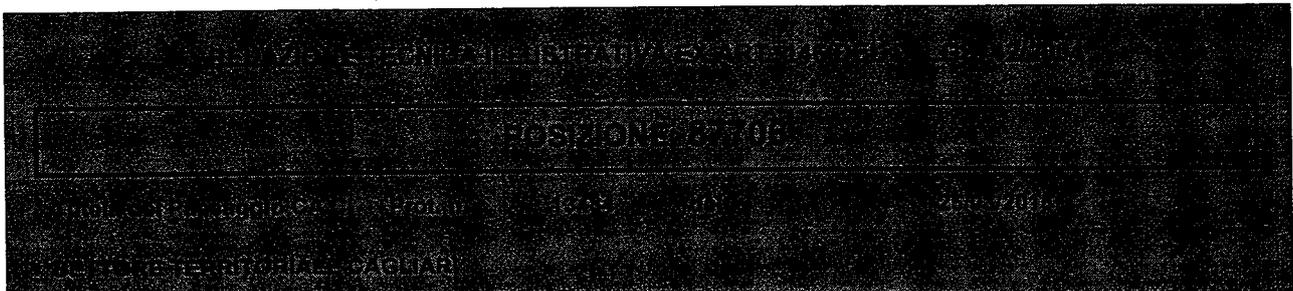
Distinti saluti.

Il Direttore del Servizio
Ing. Alessandro Pusceddu
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Resp. Sett.: SM
Funz. Tecn.: AMB



Regione Autonoma della Sardegna
 Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica
 Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
 Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias



DATI IDENTIFICATIVI	
Comune (opera)	Cagliari
Località (opera)	Via Is Guadazzonis
Oggetto	Progetto definitivo/esecutivo dei lavori di riqualificazione energetica del Presidio Ospedaliero Binaghi - Stralcio
Tipologia di opere	Manutenzione straordinaria
Richiedente	ASL n. 8 di Cagliari
Recapito comunicazioni	Via Piero della Francesca, 1 – 09047 Selargius (CA)
Conferenza di Servizi	Opera pubblica <input checked="" type="checkbox"/> Opera privata <input type="checkbox"/> SUAP <input type="checkbox"/>

ATTI DEL PROCEDIMENTO		
Arrivo	protocollo n. 9371 del 27/02/2015	note:
Sospensione	protocollo n. del	
Integrazione	protocollo n. del	

SEZIONE 1 - PRECEDENTI PROVVEDIMENTI

NULLA OSTA / PARERI / AUTORIZZAZIONI / CONCESSIONI / APPROVAZIONI PAESAGGISTICHE			
Amministrazione	Data	N	Tipo di provvedimento

NOTE:

SEZIONE 2 - DATI CATASTALI E URBANISTICI

NCT	Foglio	mappale	
NCEU	Foglio	mappale	subalterno

7



Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica
Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

PUC

ZONA URBANISTICA EX DA 2266/U/83

Zona G - Sottozona G2

DESTINAZIONE AREA

Servizi generali

PROPRIETÀ AREA

Area pubblica Area privata

PIANO ATTUATIVO O DI SETTORE VIGENTE

No Si approvato ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998 Si No

NOTE

SEZIONE 1 - VINCOLI

IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 139-141 D. Lgs. 42/2004)

DM 17 maggio 1955 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di monte Urpino, sita nell'ambito del comune di Cagliari"

DM 2 ottobre 1964 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di monte Urpino, sita nell'ambito del comune di Cagliari"

AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 D. Lgs. 42/2004)

BENI PAESAGGISTICI REGIONALI (art. 143, c. 1, lett. d, D. Lgs. 42/2004)

Fascia costiera (art. 17, comma 3, lett. a), NTA PPR)

BENI IDENTITARI REGIONALI (articolo 47, comma 3 delle NTA del PPR - art. 143, c. 1, lett. e, D. Lgs. 42/2004)

BENI CULTURALI (art. 30 D. Lgs. 42/2004) - VINCOLO MONUMENTALE

NOTE

La struttura ospedaliera, sorta nel 1933, in qualità di edificio pubblico costruito più di 70 anni fa, rientra tra i beni culturali oggetto di tutela, secondo quanto stabilito dal D. Lgs. 42/2004.

SEZIONE 2 - NORMATIVA PAESAGGISTICA REGIONALE

AMBITO DI PAESAGGIO

Cartografia PPR (1 : 25 000 / 1 : 50 000)

Foglio: 557

Sezione: III

L'intervento ricade in ambito sottoposto a disciplina dal PPR?

Si No

N° Ambito: n. 1 "Golfo di Cagliari"

COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE (art. 21 NTA PPR)

AREE DISCIPLINATE ALL'INTERNO DELLE COMPONENTI DI PAESAGGIO (art. 21, c. 2, NTA PPR)


Regione Autonoma della Sardegna

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate - Altre aree tutelate (art. 37 NTA PPR): Oasi permanente di protezione faunistica: "Oasi di Molentargius"

COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA STORICO-CULTURALE (art. 59 NTA PPR)
ASSETTO INSEDIATIVO

Edificato urbano – Espansioni fino agli anni '50

NORMATIVA DI ADATTAMENTO (LR 45/1989/PPR, LR 4/2009)

Artt. 12, 18, 19, 20, 21, 37, 61, 62, 64, 65, 68, 69 delle NTA PPR

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

D.Lgs. n. 42/2004, NTA del PPR

NOTE:
ASPETTI DI NATURA PAESAGGISTICA
1. DESCRIZIONE DEL CONTESTO E CARATTERI PAESAGGISTICI PREVALENTI

Il contesto in cui è previsto l'intervento sono le pendici del Monte Urpinu, caratterizzato da insediamenti abitativi dove prevalgono edifici multipiano ad uso residenziale, il complesso ospedaliero e il presidio militare. Il complesso ospedaliero del Binaghi è pressoché inglobato nel tessuto urbano cittadino ma ha comunque conservato il suo originario carattere di isolamento, grazie alla presenza di elevati muri di recinzione che lo delimitano, nonché alla vegetazione ad alto fusto costituita da pini d'Aleppo che circondano i fabbricati.

2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELL'INSERIMENTO NEL CONTESTO

Il corpo di fabbrica oggetto di intervento, definito "Monoblocco", è un edificio avente una pianta articolata, sviluppato su 5 piani, tra cui un piano seminterrato e quattro fuori terra, per una superficie utile complessiva di circa 7500 mq ed un volume di circa 46000 mc. La copertura, piana in latero cemento, è accessibile mediante una scala esterna in ferro.

Il corpo di fabbrica è dotato di muratura perimetrale di chiusura realizzata in blocchi di pietra calcarea, dello spessore di 50 cm. Gli infissi, risalenti alla ristrutturazione avvenuta alla fine degli anni '90, sono quasi tutti in alluminio con vetrocamera. Gli infissi, che si presentano ancora come da origine, in legno e lastra monostrato, sono piuttosto usurati, presentano caratteristiche tecniche inadeguate e necessitano di sostituzione.

Gli interventi che si intendono realizzare, per il miglioramento delle prestazioni energetiche passive dell'edificio e per migliorie architettoniche e risanamento di tipo puntuale, sono i seguenti:

- sostituzione dell'intonaco esterno della facciata con un intonaco altamente termico, combinato con una finitura in pasta per esterni tipo intonachino a base di silicato di potassio, arenaria calcarea e pigmenti;
- posa di un cappotto esterno realizzato con l'applicazione di un pannello di Neopor WT031 dello spessore di 60 mm fissato alla parete con collante e tassello a fungo, rete in fibra di vetro 145 gr/mq e rasatura di finitura;
- sostituzione degli infissi originari in legno ancora presenti con nuovi in PVC con taglio termico e vetrocamera;
- riparazioni delle parti lesionate (paramenti murari esterni, aggetti, parapetti, ecc.) e loro risanamento mediante rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura;
- inserimento di gocciolatoi in PVC;
- ripristino dell'impermeabilizzazione dei solai;
- risanamento della scala esterna in ferro che conduce alla copertura praticabile, mediante la sostituzione della lamiera dei pianerottoli, la sostituzione degli elementi di irrigidimento della scala ormai usurati e la spazzolatura e riverniciatura dell'intera struttura;
- nuova riverniciatura e ripristino della pittura protettiva dei parapetti in ferro di alcuni infissi esterni;
- inserimento di schermi fissi, ottenuti con pannellature lignee, ad andamento orizzontale, destinati sia a mascherare la presenza degli impianti esterni di condizionamento localizzati negli spazi esterni dell'edificio, lungo i percorsi principali, sia a inibire l'accessibilità degli stessi al pubblico;
- miglioramento degli impianti di riscaldamento/condizionamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria;
- ripristino dello strato di isolante termico delle tubazioni degli impianti;


Regione Autonoma della Sardegna

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

- sostituzione degli apparecchi illuminanti con altri dotati di sorgenti luminose LED a ridotto consumo energetico;
- realizzazione di un impianto di building-automation, tale da consentire il controllo dell'impianto di climatizzazione e di quello di illuminazione.

L'intervento non modifica né la geometria, né il volume e neppure i colori del fabbricato esistente, restituisce integrità alla struttura ed elimina le condizioni di degrado e di pericolosità esistenti.

3. VALORI E CRITICITÀ DELL'INTERVENTO
Valori:

- ✓ L'intervento non altera in maniera significativa lo stato dei luoghi, né gli elementi che definiscono l'identità del bene tutelato e del paesaggio dell'area in esame.
- ✓ Le opere di miglioramento delle prestazioni energetiche passive dell'edificio, permettono di conseguire un miglioramento ambientale dell'area di intervento, in linea con quanto previsto della NTA del PPR (cfr. art. 62).

Criticità:

- ✓ Xxx

4. OPERE DI MITIGAZIONE PREVISTE E/O MISURE DI COMPENSAZIONE PROPOSTE

Non sono previste opere di mitigazione né misure di compensazione.

CONFORMITÀ ALLE PRESCRIZIONI DEI PROVVEDIMENTI DI VINCOLO E NEL PPR
1. CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO PROPOSTO CON LA NORMATIVA PAESAGGISTICA REGIONALE

L'intervento appare conforme ai principi e agli obiettivi del PPR (cfr. art. 62 delle NTA).

2. CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO PROPOSTO CON LA NORMATIVA PAESAGGISTICA NAZIONALE (Artt. 138-141 e/o Art. 142 del D. Lgs. 42/2004)

L'intervento è compatibile con la disciplina paesaggistica nazionale in quanto non modifica in maniera significativa lo stato dei luoghi e non influisce sensibilmente sulle visuali panoramiche.

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

Il contesto in cui è previsto l'intervento sono le pendici del Monte Urpinu, caratterizzato da insediamenti abitativi dove prevalgono edifici multipiano ad uso residenziale, il complesso ospedaliero e il presidio militare. Il complesso ospedaliero del Binaghi è pressoché inglobato nel tessuto urbano cittadino ma ha comunque conservato il suo originario carattere di isolamento, grazie alla presenza di elevati muri di recinzione che lo delimitano, nonché alla vegetazione ad alto fusto costituita da pini d'Aleppo che circondano i fabbricati.

Gli interventi che si intendono realizzare, per il miglioramento delle prestazioni energetiche passive dell'edificio e per migliorie architettoniche e risanamento di tipo puntuale, sono i seguenti:

- sostituzione dell'intonaco esterno della facciata con un intonaco altamente termico, combinato con una finitura in pasta per esterni tipo intonachino a base di silicato di potassio, arenaria calcarea e pigmenti;
- posa di un cappotto esterno realizzato con l'applicazione di un pannello di Neopor WT031 dello spessore di 60 mm fissato alla parete con collante e tassello a fungo, rete in fibra di vetro 145 gr/mq e rasatura di finitura;
- sostituzione degli infissi originari in legno ancora presenti con nuovi in PVC con taglio termico e vetrocamera;
- riparazioni delle parti lesionate (paramenti murari esterni, aggetti, parapetti, ecc.) e loro risanamento mediante rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura;
- inserimento di gocciolatoi in PVC;
- ripristino dell'impermeabilizzazione dei solai;
- risanamento della scala esterna in ferro che conduce alla copertura praticabile, mediante la sostituzione della



Regione Autonoma della Sardegna

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

lamiera dei pianerottoli, la sostituzione degli elementi di irrigidimento della scala ormai usurati e la spazzolatura e riverniciatura dell'intera struttura;

- nuova riverniciatura e ripristino della pittura protettiva dei parapetti in ferro di alcuni infissi esterni;
- inserimento di schermi fissi, ottenuti con pannellature lignee, ad andamento orizzontale, destinati sia a mascherare la presenza degli impianti esterni di condizionamento localizzati negli spazi esterni dell'edificio, lungo i percorsi principali, sia a inibire l'accessibilità degli stessi al pubblico;
- miglioramento degli impianti di riscaldamento/condizionamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria;
- ripristino dello strato di isolante termico delle tubazioni degli impianti;
- sostituzione degli apparecchi illuminanti con altri dotati di sorgenti luminose LED a ridotto consumo energetico;
- realizzazione di un impianto di building-automation, tale da consentire il controllo dell'impianto di climatizzazione e di quello di illuminazione.

Viste le premesse, si propone di esprimere **parere favorevole** alla realizzazione dell'intervento in quanto:

- ✓ le opere proposte non alterano in maniera significativa lo stato dei luoghi, né gli elementi che definiscono l'identità del bene tutelato e del paesaggio dell'area in esame;
- ✓ le opere di miglioramento delle prestazioni energetiche passive dell'edificio, permettono di conseguire un miglioramento ambientale dell'area di intervento, in linea con quanto previsto della NTA del PPR (cfr. art. 62).

Il funzionario istruttore

Ing. Anna Maria Badas

Il Responsabile del settore

arch. paes. Salvatore Muroni

Il Direttore del servizio

Ing. Alessandro Pusceddu

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Firmato digitalmente

da PUSCEDDU

ALESSANDRO

Data: 2015.03.25

09:04:31 +01'00'

Data: 24/03/2015

Alessandro Pusceddu

MA